

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Московская область, г Раменское, ул Чугунова, д. 43

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем Вам о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г Раменское, ул Чугунова, д. 43.

Форма проведения собрания: Заочное голосование (с использованием системы) с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Прием решений собственников по вопросам повестки дня производится путем голосования в личном кабинете гражданина ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>) или путем личной явки к администратору общего собрания.

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:

Решения собственников помещений в письменной форме принимаются по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д. 43, в офисе ООО "ЮИТ-Сервис" (часы работы офиса пн-чт: с 9:00 до 18:00, пт: с 9:00 до 17:00)

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО по вопросам, поставленным на голосование:

с 01.01.2023 00:00:00 по 31.01.2023 00:00:00

Повестка дня общего собрания:

1. Вопрос: Использование иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Предложено: Использовать ЕИАС ЖКХ.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

2. Вопрос: Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников).

Предложено: ООО "ЮИТ-Сервис", ОГРН: 1085040002376.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

3. Вопрос: О порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Определить следующий порядок приема администратором общего собрания – ООО «ЮИТ-Сервис» сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: по рабочим дням с 09.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00, в офисе ООО «ЮИТ-Сервис» по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д. 43.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

4. Вопрос: О продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

Предложено: Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – 31 день.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

5. Вопрос: О порядке приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено: Установить следующий порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: бюллетени на бумажном носителе принимаются в офисе ООО «ЮИТ-Сервис» рабочим дням с 09.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00, расположенном по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д. 43.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

6. Вопрос: Об избрании председательствующего на собрании.

Предложено: Избрать председательствующим на собрании Мягкого Антона Викторовича, представителя управляющей организации ООО «ЮИТ-Сервис» (ОГРН 1085040002376, ИНН 5040083468).

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

7. Вопрос: Об избрании секретаря собрания.

Предложено: Избрать секретарём собрания Чумак Викторию Владимировну, представителя управляющей компании ООО «ЮИТ-Сервис» (ОГРН 1085040002376, ИНН 5040083468);.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

8. Вопрос: Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании.

Предложено: Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав:

Мягкого Антона Викторовича, представителя управляющей организации ООО «ЮИТ-Сервис» (ОГРН 1085040002376, ИНН 5040083468);

Чумак Виктория Владимировна, представитель управляющей организации ООО «ЮИТ-Сервис» (ОГРН 1085040002376, ИНН 5040083468).

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

9. Вопрос: Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

10. Вопрос: Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей.

Предложено: Утвердить ежемесячный размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на 2023 г. в размере 42 (Сорок два) рубля 55 копеек за 1 квадратный метр.

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме. В случае непринятия собственниками предлагаемого размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ, п. 4.4.3. Договора управления, на 2023 г. будет применен размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - 46,02 руб. за 1 квадратный метр, утвержденный Решением Совета депутатов Раменского муниципального района МО от 29.05.2019 № 6/3-СД «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и размера платы для собственников, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории сельских поселений Раменского муниципального района».

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

11. Вопрос: Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

Предложено: Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату

коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти Московской области.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

12. Вопрос: О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Предложено: Заключить с 1 марта 2023 года собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры на оказание услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

13. Вопрос: Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица;

Предложено: Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 30 % от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного

настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

14. Вопрос: Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;.

Предложено: Уполномочить управляющую организацию на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

15. Вопрос: Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно Приложению № 2 к бюллетеню.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

16. Вопрос: Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет провайдерами для прокладки сетей связи.

Предложено: Ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 5 (Пяти). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

17. Вопрос: Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома.

Предложено: Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома

согласно Приложению № 3.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

18. Вопрос: Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;.

Предложено: Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме;
- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

19. Вопрос: О благоустройстве придомовой территории многоквартирного дома.

Предложено: В утвердить благоустройство придомовой территории многоквартирного дома (Приложение № 5).

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

20. Вопрос: Об установке камер видеонаблюдения порядке, финансирования установки и обслуживания.

Предложено: Произвести работы по установке камер видеонаблюдения в лифтах, в лифтовых холлах и камеры на парапете крыше дома согласно Приложению № 3 за счет денежных

средств собственников помещений в Доме, для чего:

- установить единоразовый целевой взнос в размере 18,73 руб./м.кв для собственников помещений в Доме;
- установить срок начала выполнения работ по установке камер видеонаблюдения в течение 10 рабочих дней с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ согласно Приложению № 4.
- Включить установленное оборудование в состав общедомового имущества.
- Утвердить стоимость ежемесячного технического обслуживания дополнительно установленных камер видеонаблюдения в размере 0,42 руб. с кв.м. Включить услугу в платежный документ тариф по статье «Обслуживание системы видеонаблюдения» с момента установки дополнительных видеокамер в размере 0,42 руб./м.кв. в месяц отдельной строкой.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

21. Вопрос: Об утверждении плана текущего ремонта на 2023 г., размещенного на официальном сайте <https://msk.y-service.site/zhk/micro5/novosti/>.

Предложено: Утвердить плана текущего ремонта на 2023 г., размещенный на официальном сайте компании «ЮИТ-Сервис» <https://msk.y-service.site/zhk/micro5/novosti/>.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

Ознакомиться с материалами и документами по вопросам повестки дня общего собрания можно по адресу:

г Раменское, ул Чугунова, д. 43 (часы работы офиса пн-чт: с 9:00 до 18:00, пт: с 9:00 до 17:00)

Порядок ознакомления с информацией:

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании можно ознакомиться по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д. 43, в офисе ООО "ЮИТ-Сервис" (часы работы офиса пн-чт: с 9:00 до 18:00, пт: с 9:00 до 17:00) а также в сети интернет по адресу: msk.y-service.site

Сведения об администраторе общего собрания:

ООО "ЮИТ-Сервис", ОГРН: 1085040002376, www.yit-servis.ru

Настоящее собрание проводится с использованием Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области в соответствии с Распоряжением Министерства ЖКХ МО от 04.08.2020 № 283-РВ "О внесении изменений в Порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, опроса и информирования в электронном виде с использованием Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области"

Напоминаем Вам:

1. Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.
2. Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).
3. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы представить лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, письменный отказ от проведения данного общего собрания. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано регистрировать такие отказы и не позднее чем за два рабочих дня до даты проведения данного общего собрания представить их собственнику помещения в многоквартирном доме, по инициативе которого проводится первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы, или учесть отказы в случае, если данное общее собрание проводится по инициативе лица, осуществляющего управление многоквартирным домом. Первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы не может быть проведено в случае поступления лицу, осуществляющему полномочия администратора общего собрания, информации о наличии письменных отказов от проведения данного общего собрания собственников, обладающих

более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (часть 2.1 ст. 47.1. ЖК РФ)

4. Для участия в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ЕИАС ЖКХ необходимо:

- ✓ авторизоваться с использованием ЕСИА в личном кабинете гражданина на портале ЕИАС ЖКХ в сети Интернет по адресу dom.mosreg.ru
- ✓ если в личном кабинете отсутствует информация о собственности, то необходимо указать помещение, собственником которого Вы являетесь, в разделе «Собственность» личного кабинета.
- ✓ принять участие в общем собрании в разделе «Общие собрания» личного кабинета
- ✓ участие в общем собрании также доступно в мобильном приложении:



Скачать мобильное приложение ЕИАС ЖКХ

С уважением, инициатор общего собрания

ООО "ЮИТ-Сервис" ОГРН 1085040002376 (дата присвоения 01.04.2008) ИНН 5040083468